

AVANCE DE LAS CALIDADES DEL RESIDENCIAL LARES DE GRIÑÓN

Te presentamos nuestra promoción **RESIDENCIAL LARES DE GRIÑÓN**,
dónde se encuentran las viviendas que hemos pensado para ti.

Esto son los detalles que te proponemos para tu nuevo hogar,

1 La **EFICIENCIA** de tu Hogar

Nuestro objetivo es conseguir un alto nivel de exigencia en cuanto a la eficiencia energética de tu vivienda, por eso tenemos previsto una calificación **energética A** para tu Hogar.

Esto supone que tu Hogar dispone de soluciones responsables y sostenibles, que repercuten en un mayor confort en la experiencia de uso y una importante reducción de consumos energéticos, emisiones y mantenimiento.

Para ello hemos pensado soluciones de máxima eficiencia en fachadas, cubierta, ventilación, carpintería exterior, acristalamiento, calefacción, sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías, mantenimiento, etc.

2 Las zonas comunes de tu Hogar

Residencial Lares de Griñón cuenta con las siguientes zonas comunes y servicios que completan el uso de tu Hogar:

Urbanización cerrada, mediante acceso directo desde cada uno de los dos portales.

Piscina comunitaria con iluminación nocturna.

Solárium comunitario de césped.

.

- Aseos para zona de piscina.
- Previsión para la implantación de cámaras de video vigilancia.

Otros elementos comunes como:

Fachadas:

Tu Hogar dispondrá de una fachada protegida de las inclemencias climatológicas cubriéndolas como un abrigo mediante un sistema de aislamiento térmico acústico exterior (SATE) con despieces geométricos que y paneles cerámicos en zócalo

Con esta solución de acabado se optimiza la sensación térmica, la eficiencia del aislamiento, la protección a la humedad y el comportamiento acústico, consiguiendo temperatura constante interior y minimizando los costes energéticos.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad de tu Hogar mejora los actuales estándares del Código Técnico de la Edificación.

Cubiertas:

El edificio tendrá una cubierta inclinada con acabados adecuados a dicha inclinación, con aislamiento térmico en capas exteriores.

En la cubierta también se ubicarán las instalaciones de climatización individualizada de las viviendas, así como los captadores solares para el calentamiento del agua sanitaria.

3

Antes de **ENTRAR** en tu Hogar

Portales

Acceso a Portales con pavimento porcelánico gran formato. Puerta de acceso a portales de aluminio con vidrio. Revestimientos interiores de paredes con combinación de materiales naturales, pintura.

Zonas comunes

Acceso a Zonas Comunes con amaestramiento de llaves. Sistemas eficientes de iluminación Led con sectorizaciones inteligentes. Iluminación por detección de presencia en las zonas comunes del edificio. Escaleras y descansillos en acabados de calidad integrada en el conjunto.

Ascensor

Tu Hogar dispondrá de un ascensor de última generación, con maniobra de socorro que permite que el ascensor complete su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de

suministro eléctrico, para mayor seguridad de los usuarios. Será un ascensor moderno, equipados con llamada inteligente y control de acceso electrónico la planta de garaje.

Los frentes de ascensor son de acero inoxidable.

Garajes y trasteros

Entrarás a tu garaje a través de puerta automática con mando a distancia. Los garajes especialmente cuidados, con solados higiénicos de hormigones pulidos. Puertas de acceso a vestíbulos metálicas de protección contra incendios. Contará con todos los sistemas de protección y señalización en cumplimiento de normativas aplicables.

Además cuenta con Preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos, según normativa vigente.

Podrás elegir tu plaza de garaje con entrada directa a tu trastero para facilitarte las labores de almacenamiento.

Tu Hogar dispone de una plaza de garaje y trastero vinculados, incluidos en el precio.

4 El CONFORT En tu Hogar

Iluminación:

Los espacios de tu Hogar disfrutan de luz natural a través de grandes ventanales abiertos. Tu Hogar vendrá equipado con Iluminación tipo led en pasillos, cocina y cuartos de baño.

Calefacción y climatización y agua caliente:

Calefacción y agua caliente sanitaria, mediante caldera individual de gas estanca, con sistema de condensación. Paneles solares para precalentamiento de agua caliente sanitaria, según normativa. Radiadores de aluminio, con sistema de distribución de tubería por colectores. Termostato digital para control de temperatura en salón. Preinstalación de aire acondicionado por conductos. Para mejorar el rendimiento del sistema, recibe de los Paneles Solares en la cubierta del edificio agua recalentada sanitaria (según normativa).

Tu Hogar dispondrá de un termostato de control de temperatura ambiente.

Ventilación

Tu Hogar está dotado de un sistema de ventilación que permite mantener la calidad del aire interior, con aporte constante de aire limpio y filtrado y extracción de aire viciado, manteniendo todo el año un clima atemperado y una higrometría adaptada.

Acústica

El aislamiento acústico incorporado en cada una de las soluciones constructivas de la vivienda se ha cuidado especialmente para que en cada habitación de la Hogar se disfrute de un buen nivel de confort. Soluciones acústicas reforzadas en divisiones de viviendas, separaciones con zonas comunes y láminas anti-impacto en solados.

Acristalamiento

Las carpinterías exteriores cuentan con doble acristalamiento con cámara de aire deshidratado, del tipo Climalit, (bajo emisivo en fachadas orientadas al norte), para aislamiento tanto térmico como acústico. Cuando sea necesario, en la parte inferior utilizaremos un cristal laminado para garantizar la seguridad de tu Hogar.

Carpintería exterior

Las carpinterías serán de aluminio lacado bicolor con rotura de puente térmico.

Las carpinterías dispondrán de persianas en salón y dormitorios de aluminio inyectado con aislamiento térmico.

ELIGE TU COCINA. –

Podrás elegir sin coste entre una de las dos cocinas que te propondremos. Cada una de las cocinas se distinguirá por un modelo y color de los muebles de cocina, así como por distinto tipo de suelo y paredes en combinación con el mobiliario de cocina.

La cocina de Tu Hogar vendrá amueblada en uno de sus frentes con muebles altos y bajos y encimera a juego con los muebles de cocina.

Te la entregamos con los siguientes elementos: fregadero con grifería monomando, placa vitrocerámica, horno eléctrico y campana extractora.

ELIGE TU BAÑO

También, podrás elegir sin coste entre cada una de las tres soluciones que hemos previsto para los baños. Cada solución combina el color del suelo con el de las paredes, con distintos modelos de azulejo.

Mobiliario de baños

El baño principal irá equipado con lavabo sobre mueble, con grifería monomando y espejo en la zona superior del lavabo.

5 Otras **INSTALACIONES** de tu Hogar

Fontanería y sanitarios

La red general de agua se resuelve con polipropileno reticulado.

Tus baños irán dotados de aparatos sanitarios de primeras marcas en porcelana vitrificada en blanco. Los inodoros contarán con mecanismo de ahorro de agua.

La red de bajantes y desagües se realizará en PVC insonorizado y tanto la red de agua fría y caliente se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad.

Tu Hogar contará con llaves individualizadas de corte para el agua caliente y fría en cocina y baños.

Electricidad

La instalación eléctrica cumplirá con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora. Estarán dotadas con mecanismos eléctricos de primeras marcas y diseño. Tendrá un grado de electrificación suficiente

Telecomunicaciones

Tendrás tomas de telecomunicaciones en salón, cocina y todos los dormitorios.

Tu Hogar también dispondrá de antena colectiva para la captación de canales TDT y satélite. Instalación de video portero de acceso a las viviendas.

6 Los **ACABADOS** de tu Hogar

Hemos previsto para tu Hogar, que puedas elegir, sin coste, entre uno de los tres ambientes totalmente diferenciados que te proponemos. Dichos ambientes combinarán el color de la pintura de las paredes, el color de la tarima y rodapié, el color de las puertas interiores y de las puertas de los armarios.

La descripción de los materiales son las siguientes:

Solados de tarima laminada

Se dispondrá de tarima flotante laminada AC5 de una sola lama en los dormitorios y en el salón, pudiendo elegir entre tres acabados sin coste. Igualmente contarán con rodapié a juego con la tarima.

Solados cerámicos

El resto de solados de tu Hogar será de baldosa cerámica de primera calidad con acabado antideslizante en el tendedero.

Alicatados

Tus baños y cocina irán alicatados con baldosas cerámicas de primera calidad.

Pinturas

El resto de paramentos verticales y horizontales de la vivienda van terminados en liso, que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa antihumedad.

Carpintería interior

La puerta de entrada a tu Hogar es blindada y lacada exterior e interiormente siguiendo la estética de las zonas comunes y de tu Hogar respectivamente.

El resto de puertas de madera dm lacadas de tu Hogar siguen la estética general de tu vivienda.

Las puertas de los salones y cocinas lacadas en blanco, abatibles y vidrieras de una pieza.

Armarios

Tus armarios empotrados llevan puertas abatibles en el hall de entrada y correderas en dormitorios, van forrados en su interior, con balda de separación de maletero y barra de colgar.

7 La **CONSTRUCCIÓN** de tu Hogar

Cimentación

La cimentación de tu Hogar será ejecutada mediante pilotes y zapatas.

El garaje en Planta Sótano está ejecutado en solera de hormigón pulido.

Estructura de pilares y vigas de hormigón, con viguetas pretensadas o "insitu" y bovedillas.

La estructura será controlada por un Organismo de Control Técnico, así como por un Laboratorio de Control de Calidad de materiales Homologado.

DECIDE tu Hogar

Además de la elección de ambientes para tu hogar, de cocinas y baños, podrás decidir sin coste:

Colocación de bidé a tu elección en el baño principal
Elegir entre plato de ducha o bañera en el baño del dormitorio principal.

Con coste, te proponemos las siguientes mejoras para tu Hogar:

- Mamparas de baños
- Interior de armarios
- Motorización de persianas
- Alicatado completo de cocina.
- Sistema de calefacción mediante suelo radiante.
- Punto de carga para vehículo eléctrico.